

Drakenberghus A/S

Rådhusstræde 7 3 th, 8900 Randers C
CVR-nr. 14 78 26 99

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.12.22

Johnnie Thøgersen Veth
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Drakenberghus A/S
c/o Johnnie Thøgersen Veth
Rådhusstræde 7 3 th
8900 Randers C

Hjemsted: Randers
CVR-nr.: 14 78 26 99
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Johnnie Thøgersen Veth

Bestyrelse

Mette Camilla Veth
Rikke Christina Veth
Johnnie Thøgersen Veth

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for Drakenberghus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 19. december 2022

Direktionen

Johnnie Thøgersen Veth

Bestyrelsen

Mette Camilla Veth

Rikke Christina Veth

Johnnie Thøgersen Veth

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Drakenberghus A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Drakenberghus A/S for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32849

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og handel med ejendomme, dels i eget regi og som deltager i andre virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -16.790 mod DKK -277.909 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 402.762.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	291.716	73.679
1	Personaleomkostninger	-16.514	-10.058
	Resultat før af- og nedskrivninger	275.202	63.621
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.037	-85.037
	Resultat af primær drift	193.165	-21.416
2	Finansielle omkostninger	-208.057	-254.595
	Resultat før skat	-14.892	-276.011
	Skat af årets resultat	-1.898	-1.898
	Årets resultat	-16.790	-277.909
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-16.790	-277.909
	I alt	-16.790	-277.909

AKTIVER		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	6.752.748	6.834.785
3	Materielle anlægsaktiver i alt	6.752.748	6.834.785
	Andre værdipapirer og kapitalandele	27.000	27.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	27.000	27.000
	Anlægsaktiver i alt	6.779.748	6.861.785
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	159.148
	Andre tilgodehavender	1.272	1.272
	Tilgodehavender i alt	1.272	160.420
	Likvide beholdninger	635	5.835
	Omsætningsaktiver i alt	1.907	166.255
	Aktiver i alt	6.781.655	7.028.040

PASSIVER		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	645.866	652.593
	Overført resultat	-743.104	-734.939
	Egenkapital i alt	402.762	417.654
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.735.155	2.880.739
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.735.155	2.880.739
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.093	144.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	599.788	1.093.762
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.848	91.612
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.315.937	2.157.841
	Anden gæld	543.072	242.432
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.643.738	3.729.647
	Gældsforpligtelser i alt	6.378.893	6.610.386
	Passiver i alt	6.781.655	7.028.040

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	500.000	659.320	-465.655
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-8.625	8.625
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.898	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-277.909
Saldo pr. 30.06.21	500.000	652.593	-734.939
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	500.000	652.593	-734.939
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-8.625	8.625
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.898	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-16.790
Saldo pr. 30.06.22	500.000	645.866	-743.104

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	4.441	0
Andre personaleomkostninger	12.073	10.058
I alt	16.514	10.058
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	86.535	81.528
Renteomkostninger i øvrigt	119.918	141.590
Øvrige finansielle omkostninger	1.604	31.477
Øvrige finansielle omkostninger	121.522	173.067
I alt	208.057	254.595

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.21	7.844.219
Kostpris pr. 30.06.22	7.844.219
Opskrivninger pr. 01.07.21	836.657
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-8.625
Opskrivninger pr. 30.06.22	828.032
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.21	-1.846.091
Afskrivninger i året	-73.412
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.22	-1.919.503
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	6.752.748
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.06.22	5.924.716

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.22	Gæld i alt 30.06.21
Gæld til realkreditinstitutter	120.093	2.380.929	2.855.248	3.024.739
I alt	120.093	2.380.929	2.855.248	3.024.739

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet LEXINGTON A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.862 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.752.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.369, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.752. Ejerpantebrevene ligger bl.a. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 790.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.